

## Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města na svém 11. zasedání, konaném dne 17.09.2020, přijalo usnesení číslo 415: „**Zastupitelstvo města ukládá radě města zjistit případný zájem o koupi hotelu Slovan s využitím informačního letáku k oslovení potenciálních investorů**“.

Oddělení majetku provedlo v období od září r. 2020 do dubna r.2021 tyto činnosti k oslovení zájemců o hotel Slovan:

- 1, vytypovalo investory v oblasti hotelnictví a zaslalo jim leták;
- 2, emailem oslovilo realitní kanceláře;
- 3, podávalo informace investorům a zájemcům, kteří reagovali na zveřejněný leták;
- 4, průběžně informovalo vedení města.

Přílohou důvodové zprávy je tabulka s přehledem kontaktů s výsledky komunikace. Je důležité připomenout, že průzkum zájmu o koupi hotelu probíhal v době omezení z důvodu covidu.

Lze konstatovat, že z průzkumu vyplynulo, že pro oslovení investorů nestačí jen leták, bez dalších pevně stanovených „mantinelů“, zejména:

- Cena
- Způsob a horizont prodeje
- Podmínka (ne)provozování hotelu
- PD v elektronické podobě
- Možnosti prohlídky
- Nájemní vztah (smlouva o nájmu hotelu byla vypovězena na RM dne 27.4.2021)

Rada města na svém 95. zasedání, konaném dne 23.08.2021, přijala usnesení č. 2695, kterým doporučila zastupitelstvu města **vzít na vědomí informace o provedeném „letákovém“ průzkumu.**

Městu byl dne 19.07.2021 doručen **dopis nájemce hotelu Slovan** nazvaný „Zájem o odkup komplexu Hotelu Slovan a OC Alcron“ a označený „K rukám členů zastupitelstva“.

V dopisu jednatelka společnosti Alteris s.r.o., Ing. Iveta Lippertová, uvádí několik návrhů:

1. znovu potvrzuje záměr odkoupit nejen hotel Slovan, ale i obchodní centrum Alcron (č.p. 1341 na ul. Palackého) a vysvětluje důvody, pro odkoupení celého komplexu;
2. deklaruje ochotu odkoupit i objekty městského úřadu na ul. Tovární – buď spolu s komplexem hotelu a obchodního centra nebo formou smlouvy o smlouvě budoucí;
3. otevírá otázku termínu ukončení smlouvy o nájmu hotelu Slovan (31.5.2024) a jeho případné posunutí po skončení letní sezóny; případné dřívější skončení pokud bude ukotveno předkupní právo ve prospěch nájemců;
4. prosí o schválení popsání záměru odkoupit celý komplex, aby mohli kontaktovat banky.

Za oddělení majetku k žádosti uvádíme:

- 1, z dosavadních jednání orgánů města vyplývá, že předmětem prodeje by měl být jen hotel Slovan;
- 2, objekty městského úřadu na ul. Tovární se uvolní až po přestěhování, resp. vystěhování těchto objektů, a to je vázáno na rekonstrukci administrativní budovy na ul. Karla Čapka („IPOS“) a vybudování nové požární zbrojnice. O dalším využití, resp. převodu, objektů na ul. Tovární zastupitelstvo města ještě nejednalo;
- 3, posunutí změny termínu skončení smlouvy o nájmu hotelu Slovan je v kompetenci rady města, ovšem bez jakéhokoli závazku převodu nemovitostí.

**Orgány města by měly určit závazný směr v naložení s objektem hotelu Slovan, aby mohly být konány nezbytné kroky ke splnění daného směru.**

Rada města na svém 95. zasedání, konaném dne 23.08.2021, přijala usnesení č. 2696, kterým doporučuje zastupitelstvu města (dále jen „ZM“) neschválit zveřejnění záměru města prodat komplex budov MFC, tj. hotelu Slovan a obchodního centra č.p. 1341 na ul. Palackého, dle žádosti nájemce hotelu Slovan.

Dále rada města přijala usnesení č. 2697, kterým doporučuje ZM uložit oddělení majetku připravovat k projednání zastupitelstvem města schválení zveřejnění záměru města prodat hotel Slovan, tj. objekt č.p. 22, č.p. 23 a č.p. 24, stojícího na pozemku p.č. 431, na Masarykově nám. v Jeseníku, včetně vybavení a příslušného zázemí.

Po rozhodnutí ZM, v jakém rozsahu připravovat prodej, bude oddělení majetku řešit:

- (ne)zajištění samostatného odběru el. energie pro objekt č.p. 1341;
- (ne)oddělení pozemku parkoviště za hotelem Slovan, včetně řešení veřejného osvětlení, zeleně, chodníku, uložených sítí;
- aktualizace ZP – jen na určený objekt prodeje.

Město Jeseník hotel Slovan odkoupilo od soukromého vlastníka v r. 1998, v roce 2005 byla podepsána smlouva o financování projektu „Multifunkční centrum pro cestovní ruch a lázeňství“ („MFC“). Stavba MFC byla městu předána k 30.03.2007 a tvoří ji dva samostatně kolaudované objekty, hotel Slovan + centrum obchodu a služeb, které jsou napojeny na společnou trafostanici VN, která je stavebně součástí hotelu Slovan.

Celkové investiční pořizovací náklady MFC, dle účetní evidence činí 210.252.473,39 Kč,  
z toho: Dotace SR ČR.....28.176.688 Kč  
Dotace Strukturální fondy EU.....140.883.000 Kč  
Vlastní náklady ..... 41.192.785,39 Kč

Náklady na rekonstrukci hotelu Slovan, včetně vybavení byly cca 125 mil. Kč, účetní zůstatková hodnota v r.2021 je cca 85 mil. Kč.

K 3.8.2018 byl zpracován znalecký posudek na objekty MFC, vybavení a příslušné zázemí. V rámci tohoto ZP byla cena za hotel Slovan, vč. zázemí a movitého vybavení vyčíslena na cca 27 mil. Kč.

**Dopad do rozpočtu města:** zatím bez dopadu